

DOCUMENT NUMÉRO 1

**TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 2 011 124 ET
2 011 391 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

1. Le présent document précise les critères de design et d'aménagement qui doivent être respectés par les plans de construction ou de modification ainsi que l'occupation des bâtiments ou des ouvrages soumis au conseil d'arrondissement.

SECTION II

LIMITES DE L'INTERVENTION

2. Le territoire visé par les critères du présent document est illustré en ombragé au plan numéro RA3VQ86PC01 visé à l'article 939.1 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. Le territoire visé à l'article 939.1 du présent règlement est situé à une intersection très achalandée et il est stratégiquement positionné par rapport à la route de l'Église. La mise en place de critères tient compte de cette situation particulière. Les objectifs suivants sont retenus et doivent être respectés :

1° structurer l'intersection de la route de l'Église et du chemin des Quatre-Bourgeois par l'insertion d'une volumétrie adéquate;

2° assurer un milieu accueillant pour le piéton en assurant un traitement du rez-de-chaussée de l'immeuble en relation avec les aires de circulation piétonne;

3° assurer l'harmonisation des différents usages projetés ou existants;

4° faire un rappel architectural avec la scène du parc Roland-Beaudin.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

USAGES

4. Les usages autorisés dans un immeuble construit ou modifié dans le cadre d'un plan de construction sont les usages, prévus au *Règlement de zonage 3501* et ses amendements de l'ancienne Ville de Sainte-Foy, en vigueur le 2 février 2004, suivants :

1° un usage du groupe Résidence R10, au deuxième étage ou à un étage supérieur;

2° un usage du groupe Commerce C1, pour une superficie maximale de 4 000 mètres carrés;

3° un usage du groupe Commerce C2, pour une superficie maximale de 4 000 mètres carrés;

4° un usage du groupe Commerce C4, pour une superficie maximale de 4 000 mètres carrés;

5° un usage du groupe Commerce C5;

6° un usage du groupe Commerce C7.

SECTION II

NORMES D'EXERCICE

5. Les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment sauf celle d'une terrasse de café adjacente à un commerce de restauration et à titre d'usage accessoire.

6. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

7. Les opérations ne produisent aucune vibration, émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière, chaleur, fumée, poussière ou bruit à l'extérieur du bâtiment.

SECTION III

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

8. La limite des bâtiments permet, par rapport à la rue, de structurer l'espace par un rappel de la volumétrie des bâtiments existants situés aux autres coins de l'intersection de la route de l'Église et du chemin des Quatre-Bourgeois. L'utilisation d'un nombre similaire d'étages et d'une marge de recul restreinte sont des éléments à considérer.

9. L'implantation doit respecter le plan numéro RA3VQ86PC01 1 de 1 de l'annexe A du présent document. Un écart de 5 % par rapport à la cote inscrite sur ce plan est autorisé.

SECTION IV

VOLUMÉTRIE

10. Le volume des constructions respecte le milieu bâti. Lors d'une insertion, une transition harmonieuse avec les constructions voisines est favorisée. La hauteur maximale autorisée est de cinq étages et de 20 mètres.

SECTION V

ARCHITECTURE

§1. — Parti architectural

11. Le parti architectural choisi doit permettre de structurer l'espace tout en assurant une certaine transparence. Les matériaux doivent être sélectionnés de manière à créer une juxtaposition harmonieuse avec la volumétrie.

§2. — Aménagement du rez-de-chaussée

12. L'aménagement du rez-de-chaussée doit être accueillant et accessible pour le piéton. L'utilisation d'un nombre suffisant d'accès et d'ouvertures de grande dimension doit être privilégié. La façade du rez-de-chaussée doit être réalisée par l'utilisation de retraits ou de matériaux différents.

13. L'affichage et la végétation doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment par la détermination au préalable d'espaces prévus à cette fin.

14. Le rez-de-chaussée doit, tout en étant intégré à l'ensemble du bâtiment, être traité de manière distincte.

§3. — *Cohabitation des usages*

15. La cohabitation avec les fonctions résidentielles limitrophes doit se faire en harmonie, notamment, par un traitement architectural permettant de diminuer l'impact de la volumétrie projetée sur les immeubles résidentiels voisins. L'ensoleillement, le dégagement visuel et d'intimité doivent être considérés pour l'angle d'éloignement du bâtiment. La mise en place d'écran végétal permet de diminuer les impacts associés aux activités du rez-de-chaussée dont celles liées au stationnement.

§4. — *Intégration au milieu environnant*

16. La sélection d'une architecture qui s'harmonise avec les autres bâtiments et le milieu est favorisée grâce à la considération des éléments suivants :

1° un rappel architectural avec la scène du parc Roland-Beaudin, situé de l'autre côté de l'intersection, doit être fait par un traitement approprié du coin du bâtiment qui est opposé à ce parc;

2° tout appareillage de mécanique qui se trouve sur le toit d'un bâtiment et qui est visible d'une voie publique doit être dissimulé à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur de la façade;

3° les matériaux de revêtement sont associés par leurs nature et couleurs aux matériaux qui caractérisent le secteur : ils sont nobles et de bonne qualité physique et visuelle.

SECTION VI

STATIONNEMENT, ACCÈS ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

17. Les cases de stationnement situées sous la partie habitable peuvent avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 4,5 mètres. La largeur de l'allée de circulation est fixée à 6,4 mètres. Une distance minimale d'un mètre doit être conservée entre une case de stationnement et le mur du bâtiment.

18. Un minimum de 55 % des cases de stationnement doit être aménagé en souterrain. Une distance minimale de deux mètres doit être conservée entre la structure aménagée pour le stationnement souterrain et l'emprise d'une rue.

19. Un nombre supplémentaire de cases de stationnement souterrain doit être aménagé afin de libérer, en cas de besoin, un espace de chargement à l'extérieur.

20. Une aire de chargement et de déchargement des marchandises doit être prévue. Elle n'a pas à être exclusivement réservée à cette fonction.

SECTION VII

AIRE D'AGRÉMENT

21. La superficie des terrasses et la marge de recul sont considérées dans le calcul de l'aire d'agrément.

SECTION VIII

PLAN EN ANNEXE

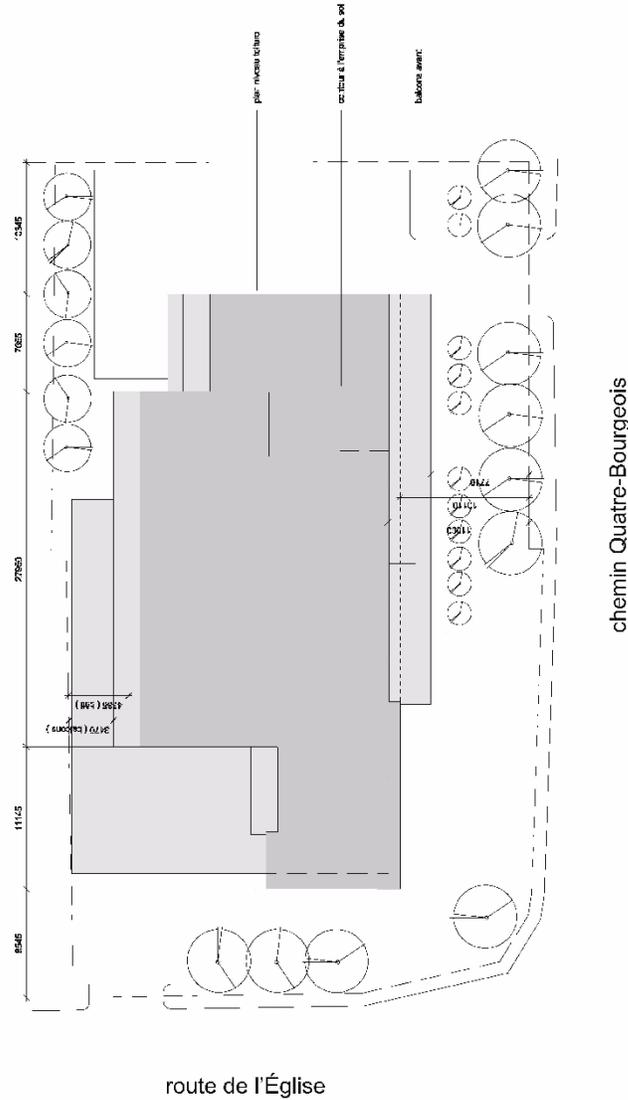
22. L'application des critères mentionnés dans ce document est illustrée dans le plan numéro RA3VQ86PC01 1 de 1 de l'annexe A.

SECTION IX

AUTRE NORME

23. Toute autre norme de la réglementation de la ville compatible avec le présent document s'applique.

ANNEXE A
PLAN



plan toiture - implantation
échelle 1:500

croft pelletier architectes
280-b Christophe Colomb Est
Québec, G1K 3T2

tél. : 418.649.0415
télééc. : 418.649.1255
architecture@croftpelletier.qc.ca



SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

ANNEXE A

LOTS NUMÉROS 2 011 124 ET 2 011 391 - PLAN D'IMPLANTATION

No du règlement : RA.3V.Q.-86 No du plan : RA3VQ86PC01 1 de 1
Préparé par : M.M. Échelle : _____

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

DOCUMENT NUMÉRO 2

**TERRITOIRE CONSTITUÉ DU LOT NUMÉRO 1 738 182 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

1. Le présent document précise les critères de design et d'aménagement qui doivent être respectés par les plans de construction ou de modification ainsi que l'occupation des bâtiments ou des ouvrages soumis au conseil d'arrondissement.

SECTION II

LIMITES DE L'INTERVENTION

2. Le territoire visé par les critères du présent document est illustré en ombragé au plan numéro RA3VQ86PC02 visé à l'article 939.5 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. Le territoire visé à l'article 939.5 du présent règlement a été constitué en site du patrimoine en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre B-4). Ce statut dénote l'importance de sauvegarder et de mettre en valeur cet immeuble. Il a une grande visibilité et constitue un élément fort du paysage du boulevard René-Lévesque Ouest. La mise en place de critères tient compte de cette situation particulière. Les objectifs suivants sont retenus et doivent être respectés :

- 1° convertir la Maison Gomin en conservant les principales caractéristiques de son architecture;
- 2° conserver un rappel du caractère carcéral de la fonction d'origine de la Maison Gomin;
- 3° préserver les perspectives visuelles en cour avant;
- 4° assurer une qualité architecturale des bâtiments principaux et secondaires à ériger;
- 5° assurer la compatibilité des nouveaux usages sur le terrain entre eux et avec les usages existants sur les terrains voisins;

6° assurer un aménagement paysager qui contribue à la cohésion du paysage architectural de l'avenue Painchaud et qui préserve l'esprit du lieu;

7° préserver et mettre en valeur les perspectives visuelles sur et à partir des espaces collectifs;

8° conserver les caractéristiques environnementales du site en évitant l'abattage d'arbres matures et en minimisant les ouvrages de nivellement;

9° minimiser les impacts concernant la circulation dans le quartier résidentiel en canalisant celle-ci par le boulevard René-Lévesque Ouest et en limitant les besoins de stationnement sur rue;

10° assurer un aménagement des espaces de stationnement et des voies de circulation qui respecte et préserve l'intégrité des composantes du site et du voisinage par leur localisation, leur éclairage projeté et leurs dimensions;

11° assurer l'intégration de l'affichage dans l'aménagement du terrain.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

USAGES

4. Sont autorisés dans un immeuble construit ou modifié dans le cadre d'un plan de construction les usages, prévus au *Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy – Sillery sur le zonage relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy*, R.R.A.3V.Q. chapitre Z-1, en vigueur le 19 janvier 2007, suivants :

1° une maison de services funéraires et un logement accessoire à celle-ci;

2° un columbarium;

3° un funérarium;

4° un cimetière et les usages accessoires ou complémentaires à celui-ci;

5° un jardin cinéraire;

6° un musée.

La superficie maximale pour l'ensemble des usages visés aux paragraphes 1° à 3° du premier alinéa est de 3 300 mètres carrés.

5. Sont autorisés dans un immeuble à ériger dans le cadre d'un plan de construction les usages du groupe Résidence R10, prévus au *Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy — Sillery sur le zonage relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy*, en vigueur le 19 janvier 2007.

Un immeuble visé au premier alinéa doit être situé dans une aire prévue au *Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, et ses amendements, dans laquelle l'affectation habitation est autorisée. La densité minimale pour l'ensemble des usages du groupe Résidence R10 autorisés en vertu du premier alinéa est de 25 logements à l'hectare.

6. Est autorisé l'usage parc prévu au *Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy – Sillery sur le zonage relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy*, en vigueur le 19 janvier 2007, sur un espace situé dans la portion nord-est du territoire identifié à l'article 2 de la présente annexe, bordé par le boulevard René-Lévesque Ouest et l'avenue Painchaud. L'usage terrain de jeux prévu au *Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy – Sillery sur le zonage relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy*, en vigueur le 19 janvier 2007, est spécifiquement prohibé.

SECTION II

CONDITIONS D'OPÉRATION DES USAGES

7. Les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment, sauf celles relatives à un parc.

8. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

9. Les opérations ne produisent aucune vibration, émanation de gaz, sauf une émanation autorisée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2), senteur, éclat de lumière, chaleur, fumée, poussière ou bruit à l'extérieur du bâtiment.

SECTION III

CONSERVATION DU BÂTIMENT EXISTANT

10. Le bâtiment existant le 19 janvier 2007 doit être conservé.

Si des travaux doivent être entrepris en sous-œuvre sous ce bâtiment existant, un rapport d'ingénieur doit être fourni afin de garantir la stabilité des structures de celui-ci.

11. Les composantes physiques du bâtiment existant le 19 janvier 2007 reliées à la fonction d'incarcération, tels les barreaux aux fenêtres et le mur

d'enceinte à l'arrière, peuvent être retirés. Toutefois, un rappel physique contemporain de cette réalité doit permettre d'interpréter la fonction d'origine.

SECTION IV

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

12. Le bâtiment à ériger doit être implanté à 12 mètres de la ligne avant de lot parallèle au boulevard René-Lévesque Ouest.

13. L'alignement le long de l'allée d'accès des bâtiments à ériger doit permettre de dégager visuellement le corps principal du bâtiment existant le 19 janvier 2007. Les vues directes sur la portion ouest du bâtiment existant à conserver et connue comme étant l'ancienne résidence des religieuses peuvent être en partie obstruées par les bâtiments à ériger.

14. La distance minimale entre les bâtiments à ériger et la ligne latérale est du bâtiment commercial est de 15 mètres.

15. L'implantation des bâtiments doit être marquée de retraits significatifs afin d'éviter un alignement de bâtiments trop long et trop massif.

16. Une norme prévue à l'article 94 du *Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy — Sillery sur le zonage relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy*, en vigueur le 19 janvier 2007, s'applique pour déterminer l'éloignement entre les bâtiments ériger.

17. Une distance minimale de 110 mètres, calculée entre les deux points les plus rapprochés de chacun des murs des bâtiments à ériger et du bâtiment existant le 19 janvier 2007, doit être maintenue.

18. La distance minimale entre l'allée d'accès et les bâtiments à ériger est de cinq mètres.

SECTION V

VOLUMÉTRIE

19. La hauteur maximale des bâtiments à ériger est de 17 mètres.

20. Les étages supérieurs doivent être réalisés avec, notamment, des retraits ou des toits en pente afin d'atténuer leur hauteur.

21. La hauteur maximale ne comprend pas certains éléments en saillie, habitables, sur la toiture. La superficie de ces éléments habitables est limitée à 10 % de la superficie de la toiture. De plus, ces éléments doivent être compris dans les études d'ensoleillement à fournir par le requérant.

SECTION VI

ARCHITECTURE

§1. — *Traitement architectural*

22. Le traitement architectural des bâtiments à ériger doit être en harmonie avec celui du bâtiment existant le 19 janvier 2007 par :

- 1° le traitement des formes;
- 2° le choix des matériaux et des couleurs;
- 3° le rappel des détails ornementaux typiques.

23. L'appréciation de la qualité des bâtiments à ériger est basée sur la compatibilité et non sa conformité avec le contexte environnant. Cette recherche de compatibilité ne doit pas se traduire par une reproduction des formes anciennes ou par la reprise systématique de certaines composantes architecturales du bâtiment existant à conserver.

24. Une approche qui traduit l'expression contemporaine de l'architecture est favorisée.

25. Les bâtiments à ériger doivent mettre en valeur le bâtiment existant le 19 janvier 2007. Dans l'ensemble du projet, il doit y avoir une constance et une unité architecturale.

§2. — *Revêtement des façades*

26. L'utilisation de la pierre est privilégiée. La maçonnerie de briques et les parements de verre pourront aussi être utilisés. L'aluminium et le cuivre sont autorisés comme matériaux complémentaires. Tout autre matériau complémentaire doit respecter l'esprit de l'architecture et mettre en valeur le bâtiment existant à conserver.

Les revêtements et ouvertures réfléchissantes, les revêtements d'enduits acrylique, les dérivés du bois, les plastiques et l'acier galvanisé sont prohibés.

§3. — *Cohabitation des usages*

27. La cohabitation avec les usages résidentiels limitrophes doit se faire en harmonie, notamment, par un traitement architectural qui permet de diminuer l'impact de la volumétrie projetée sur les immeubles résidentiels voisins. Des considérations d'ensoleillement, de dégagement visuel et d'intimité doivent faire partie du traitement aux fins notamment de la détermination de l'angle

d'éloignement des bâtiments. Les balcons en saillie sont prohibés. Des balcons français peuvent être insérés.

§4. — *Localisation des éléments de mécanique*

28. Tous les éléments de mécanique telles la climatisation et l'évacuation d'air, les hottes de cuisines et les sorties de sècheuses doivent se faire dans des gaines de mécaniques avec une sortie au toit. Aucun climatiseur n'est autorisé à proximité et dans les fenêtres. Ces éléments et leurs saillies doivent faire corps avec l'architecture du bâtiment et les matériaux de recouvrement sont les mêmes que ceux exigés pour le bâtiment principal. La présence de ces éléments ne doit pas nuire à la qualité visuelle de l'ensemble du projet à partir des perspectives visuelles du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue Painchaud.

29. Les éléments de mécanique visés à l'article 28 du présent document ne doivent pas nuire aux immeubles résidentiels de l'avenue du Bon-Air. Aucune odeur, aucune fumée ou aucun bruit en provenance de ces éléments ne doit être perceptible de ces immeubles résidentiels.

SECTION VII

STATIONNEMENT, ACCÈS ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

30. Le nombre de cases de stationnement pour desservir les usages du bâtiment existant le 19 janvier 2007 est 75 cases.

Un minimum de 50 % des cases de stationnement doivent être souterraines. Un soin particulier doit être porté aux composantes hors sol d'accès et de mécanique qui desservent le stationnement souterrain.

Les cases de stationnement extérieures doivent être localisées du côté de l'avenue Painchaud et le niveau de l'aire de stationnement doit être surbaissé d'au moins un mètre par rapport au niveau de la rue adjacente. De plus, l'aménagement de l'aire de stationnement doit être constitué d'îlots séparés par des espaces de verdure et de plantation.

L'éclairage d'une aire de stationnement extérieur ne doit pas nuire aux immeubles voisins.

31. La totalité des cases de stationnement requises pour les bâtiments à ériger doivent être souterraines.

32. L'éclairage d'une aire de stationnement extérieur ne doit pas nuire aux immeubles voisins.

- 33.** Un seul accès pour les véhicules est autorisé sur l'avenue Painchaud.
- 34.** L'aménagement de l'allée d'accès qui donne sur le boulevard René-Lévesque Ouest doit permettre la conservation des arbres existants.
- 35.** Au moins une aire de chargement et de déchargement de véhicules doit être prévue pour les usages du bâtiment existant le 19 janvier 2007.

SECTION VIII

AIRE D'AGRÉMENT

- 36.** La superficie minimale de l'aire d'agrément pour la portion résidentielle du territoire visé à l'article 939.5 du présent règlement équivaut à 30 % de la superficie de cette portion résidentielle.

CHAPITRE III

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

SECTION I

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- 37.** Le requérant doit démontrer préalablement à la délivrance d'un permis que le terrain respecte les exigences environnementales applicables.

SECTION II

AUTRE NORME

- 38.** Les bâtiments à ériger peuvent ne pas être adjacents à une rue publique.
- 39.** Un permis de lotissement peut être délivré malgré que le lot ne soit pas adjacent à une rue publique.
- 40.** Toute autre norme de la réglementation de la ville compatible avec le présent document s'applique.